

RENNWEG

Das Geschäftshaus in Eschlikon TG

Erstvermietung von Büros, Praxen
und Detailhandelsflächen

**Letzte freie Flächen: Büro 176 m² im 1.OG
sowie Parkplätze und Keller/Lager**



www.rennweg.eschlikon.net

Inhaltsverzeichnis

Seite	3	Standortvorteil Eschlikon und Verkehrserschliessung
Seite	4	Objektlage
Seite	5	Das Objekt
Seite	6	Mieterspiegel
Seite	7	Grundrisse Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
Seite	9	Situationsplan, Parkplätze
Seite	10	Kurzbaubeschrieb
Seite	11	Mietzinsübersicht
Seite	13	Notizen
Seite	14	Auskunft und Vermietung
Seite	15	Formular für Mietinteressenten

Eschlikon / Verkehrserschliessung



Abbildung 1: Südthurgau zwischen Winterthur und St.Gallen

Eschlikon verdankt seine verkehrstechnisch ausgezeichnete Ausgangssituation vor allem der geografischen Lage zwischen den Zentren Zürich/Winterthur und Wil/St.Gallen. Daraus entstanden sind ein Anschluss an die Autobahn A1 in unmittelbarer Nähe (Autobahnausfahrt Münchwilen / Sirnach) sowie der Anschluss an das S-Bahn-Netz Winterthur-Wil. Die Zentren Wil und Frauenfeld sind auch mit dem Bus problemlos erreichbar. Diese erstklassige verkehrstechnische Anbindung bringt Eschlikon seit Jahren eine kontinuierliche wirtschaftliche und bevölkerungsmässige Entwicklung.



Abbildung 2: Geschäftshaus Rennweg in bester Passantenlage beim Bahnhof Eschlikon

Objektlage

Die Geschäftsliegenschaft an der Bahnhofstrasse 4, genannt RENNWEG, verfügt über einen Zugang von der Bahnhofstrasse und einen Mitarbeiterzugang vom Bahnhof. Das Geschäftshaus befindet sich an einem **werbewirksamen Standort** direkt an der stark frequentierten Hauptstrasse. Damit trotz der sehr guten **zentralen Lage** ein **ungestörtes Arbeiten ohne Strassenlärm** möglich ist, wurde der Bau von der Strasse um ca. 15 m zurückgesetzt. Den **Bahnhof** erreicht man zu Fuss bequem in **weniger als einer Gehminute**. Die Lage an der Bahnhofstrasse (Hauptstrasse) mit der Nachbarschaft von S-Bahnhof, Post und zwei Restaurants ist **für Eschlikon einzigartig**. Trotz der zentralen Lage ist die Aussicht nach Süden insbesondere von den oberen Etagen frei, was zu einem **angenehmen, inspirierenden Arbeitsklima** beiträgt.

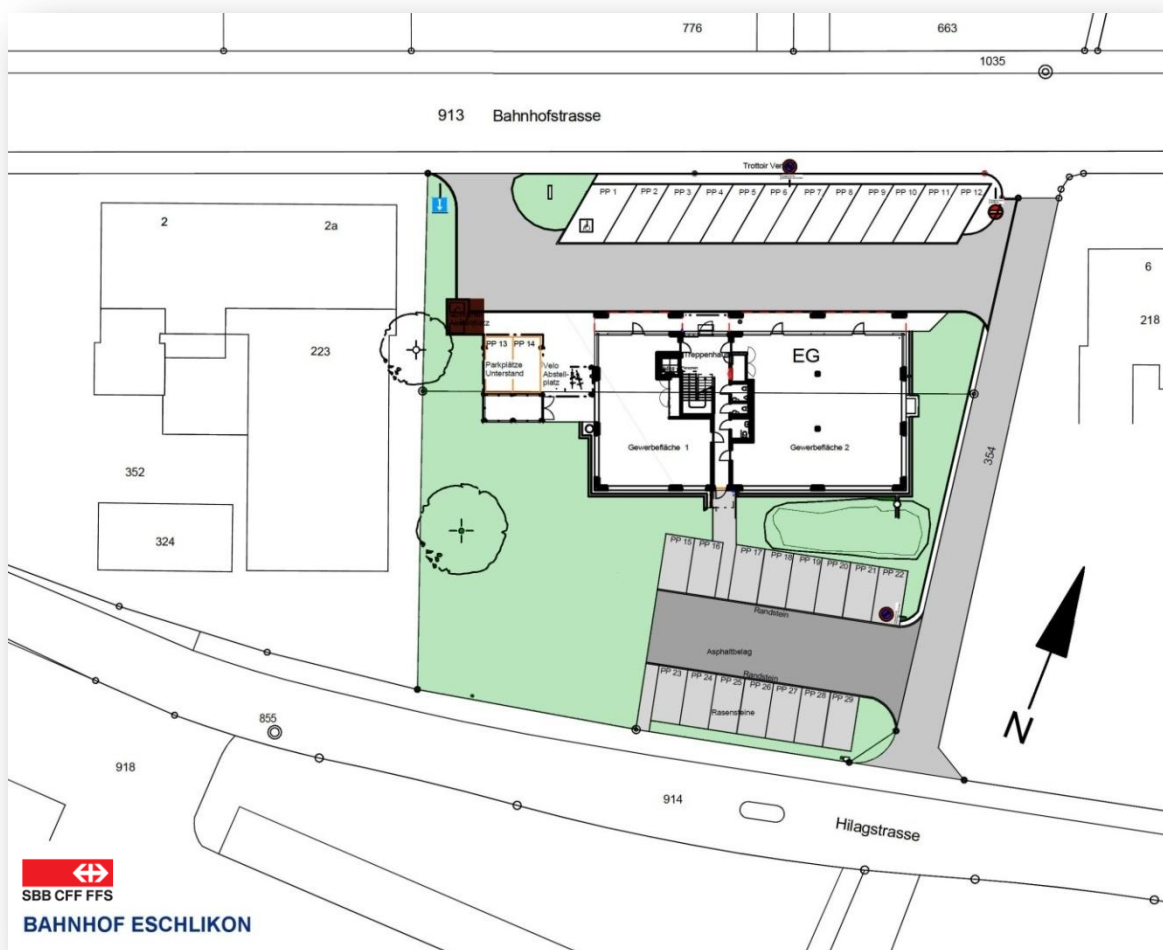


Abbildung 3: Situationsplan

Viele Parkiermöglichkeiten

Es wurden 12 Aussenabstellplätze, ein Velounterstand und zwei gedeckte Autounterstände direkt vor dem Haus realisiert. Weitere 15 Mieter-Parkplätze befinden sich beim Hintereingang des Gebäudes.

Das Objekt



Abbildung 4: Sicht von der Hauptstrasse



Abbildung 5: Südfassade, Sicht von der Eisenbahnlinie Zürich - St.Gallen

Es wurde ein dreigeschossiges Geschäftshaus erstellt. Die Nutzung wird flexibel angeboten: Detailhandel, Dienstleistungsanbieter, Praxen, Büros etc. Eine Arkade in Richtung Bahnhofstrasse und eine Schaufensteranlage mit grossflächigen Fensterfronten und direktem Zugang eignen sich bestens für Geschäfte und Gewerbe mit Publikumsverkehr. Im 1. und 2. Obergeschoss wurden Büro- und Praxisräume mit freier Raumeinteilung erstellt. Schwellenlos erreichbare Lagerräume im Untergeschoss komplettieren das Angebot. Dank hochwertiger Isolation und erlesenen Baumaterialien konnte der MINERGIE-Standard um rund 35% unterboten werden, was sich mit besonders tiefen Heizkosten und im Sommer angenehmen Raumtemperaturen bemerkbar macht.

Das ganze Gebäude ist rauchfrei. Rauchen in den Mietflächen und in den gemeinsamen Bereichen ist nicht erlaubt. Fluchttort für Raucher: Die gedeckte Dachterrasse mit Weitblick.

Mieterspiegel

Sevitec AG

Informatik-Ingenieurbüro, 20 Mitarbeitende

Fecker & Hasler Treuhand GmbH

Treuhand und Steuerberatung, 3 Mitarbeitende

Hi-Cube AG

IT-Consulting & Support, 4 Mitarbeitende

Eitzinger Sports

Organisator von Sportferien, 8 Mitarbeitende

Als künftige Mieter werden berücksichtigt: ruhige seriöse Dienstleistungsfirmen mit oder ohne Publikumsverkehr wie zum Beispiel Reisebüro, Versicherungsagentur, Praxis für Arzt / Zahnarzt / Ergotherapie, Detailhandel, Ingenieurunternehmen, Architekt, Verwaltung, Ausstellungsräume, usw.



Grundrisse

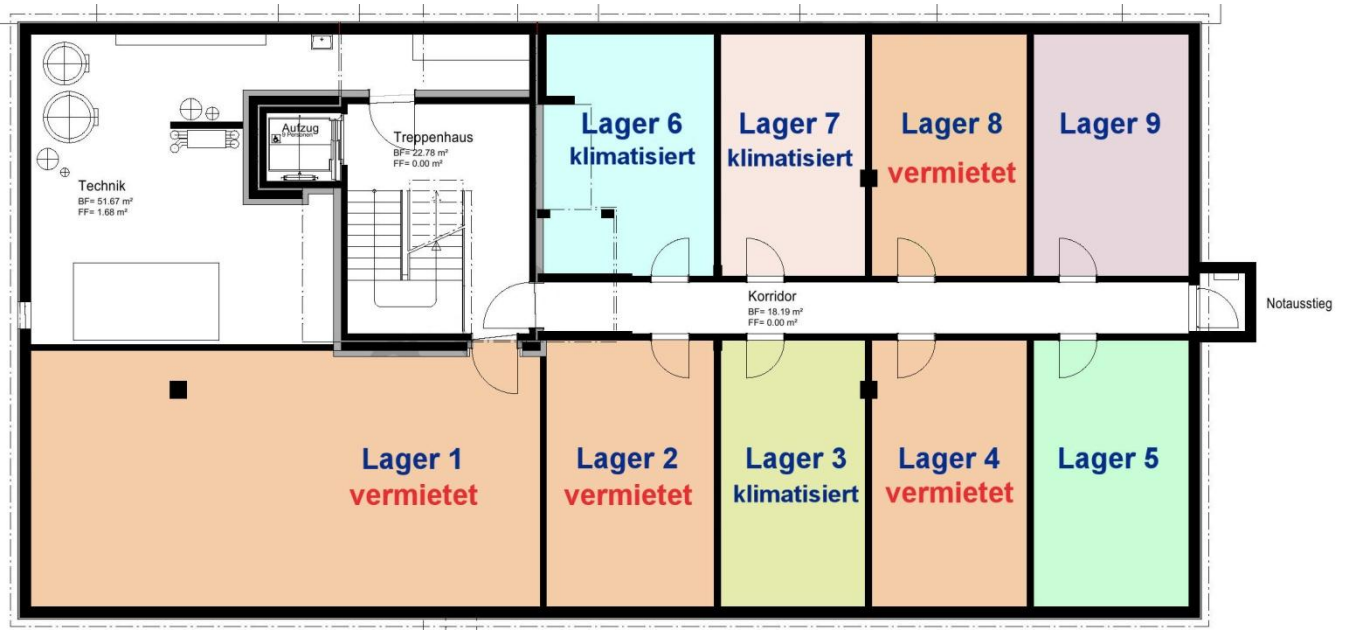


Abbildung 6: Untergeschoss



Abbildung 7: Erdgeschoss, Raumhöhe 2.90 m

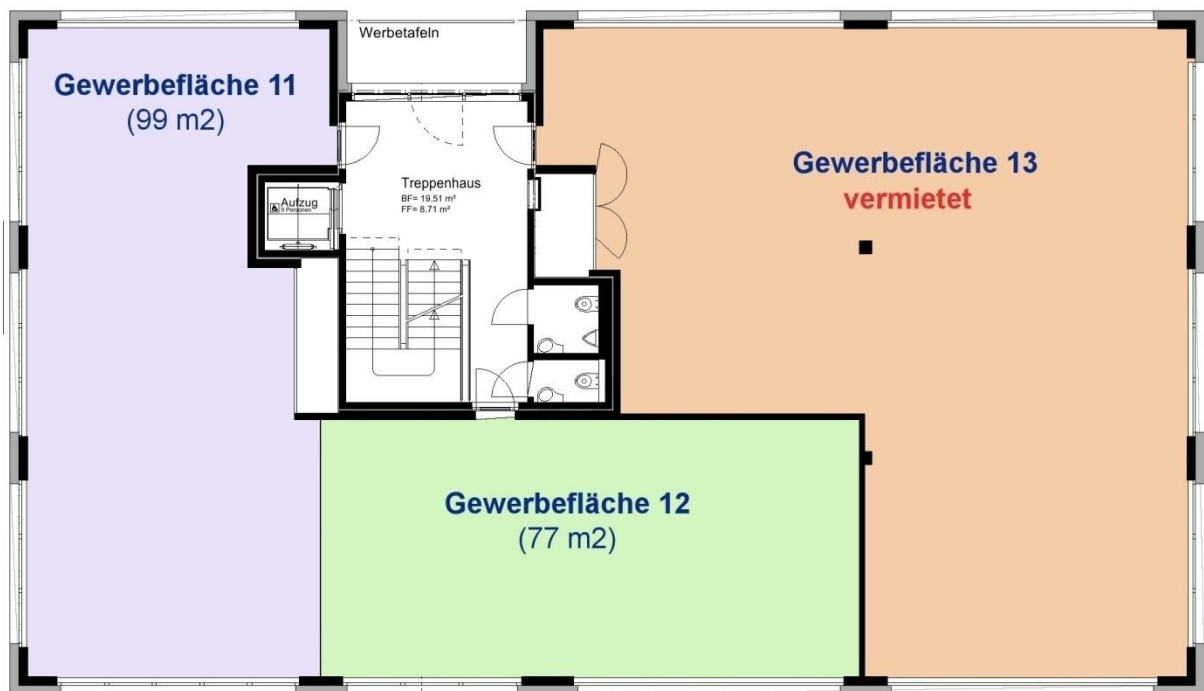


Abbildung 8: 1. Obergeschoss, Raumhöhe 2.82 m

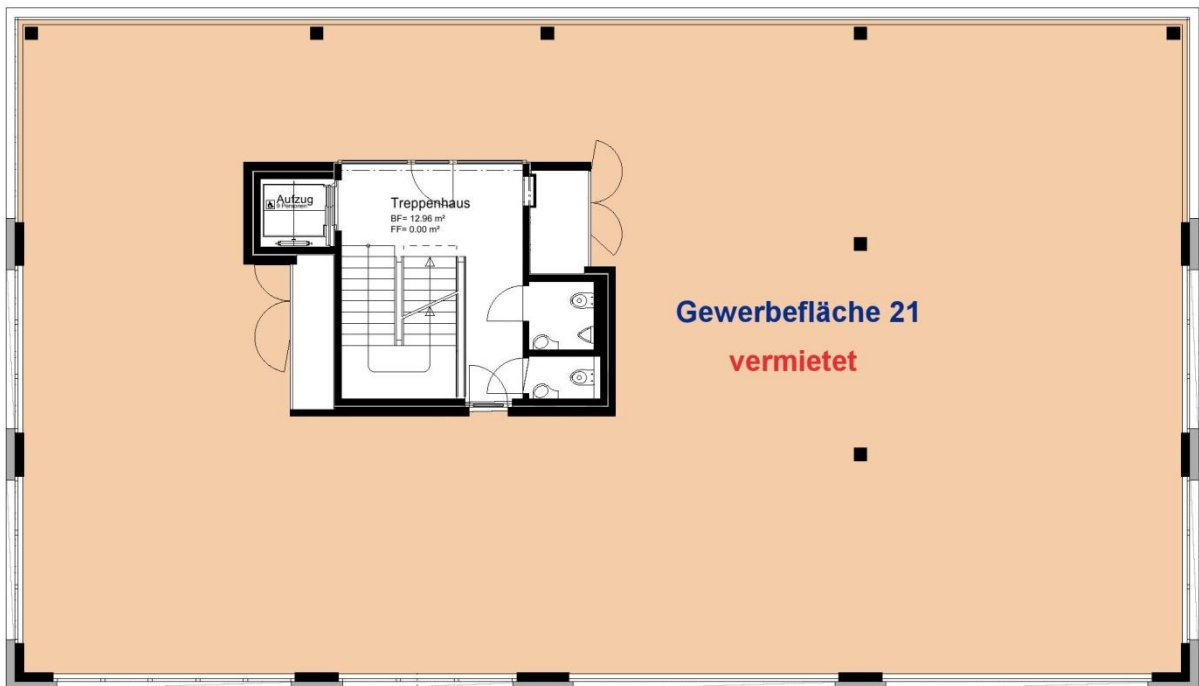


Abbildung 9: 2. Obergeschoss, Raumhöhe 2.76 m

Situationsplan, Parkplätze



Abbildung 10: Parkplätze, Autounterstände

Kurzbaubeschrieb

Alle Geschosse EG, 1.OG und 2.OG:

Wände:	Weisser Abrieb, Decke, Weissputz
Bodenaufbau:	Hohlboden mit 1500kg/m ² für Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen, Kugelgarnteppich
Fenster:	Isolierverglasung mit wärmegeprägten Profilen, U-Wert besser als 1.0 W/m ² K
Sonnenschutz:	zentralgesteuerte, Tageslicht-optimierte Lamellenstoren(Lichtumlenkung im obersten Bereich, Perforation im untersten Bereich), ausbaufähig für Lokalbedienung mit Funktastern.
Eingangstüren:	Glas/Metall (anthrazit) mit hochwertiger KABA-Schliessanlage
Raumhöhen:	2.90 m (EG), 2.82 m (1.OG), 2.76 m (2.OG)
Mieterausbau:	Abweichende Böden, Beleuchtung, Elektroinstallationen, Einzelsteuerung der Storen

Installationen:

Elektroinstallationen:	Steigzone in alle Geschosse. Sicherungskasten auf Stockwerk für die einzelnen Mieter. Anschlüsse für Swisscom und Cablecom im UG.
Heizung:	Zentralheizung mit reversibler Wärmepumpe, Wärmeverteilung in die Geschosse. Jedes Stockwerk verfügt über zwei Kreisläufe, die über im Boden eingebaute TABS (Thermo-aktive Bauteilsysteme) die Wärme abgeben. Das Untergeschoss ist unbeheizt.
Lüftung:	Kontrollierte Raumlüftung mit Nachtauskühlung (alle Geschosse). Passive Kühlelemente sorgen für angenehme Raumtemperaturen im Sommer. Entfeuchtung der Raumluft im Untergeschoss.
Sanitärinstallationen:	2 Toiletten auf jedem Stock, zusätzliches Invaliden-WC im Erdgeschoss.
Aufzugsanlage:	Lift für 9 Personen mit 675 kg Nutzlast. Rollstuhlgängig sowie mit Palettenrolli befahrbar.
Schliessanlage:	Mechatronische Schliessanlage mit selbstverriegelnden Schlössern erlaubt Öffnen mit Badge oder Schlüssel, und bietet höchsten Schliesskomfort (z.B. Programmierung der Bürozeiten, Schliessprotokoll). Aussentüren als Zugang zum Treppenhaus sind mit elektrisch gesteuerten 3-Punkt-Sicherheitsschlössern ausgestattet.

Umgebung:

Umgebung:	3 allgemein benutzbare Kurzzeitparkplätze, wovon einer für Behinderte. 24 zu vermietende Aussenparkplätze, 2 zu vermietende Autounterstände Gedeckter Velounterstand. Die Dachterrasse mit spektakulärer Aussicht kann für Ihren Event tagesweise zugemietet werden.
-----------	---

Änderungen und Abweichungen gegenüber dem Kurzbaubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mietzinsübersicht

Untergeschoss

Lager/Archiv	Nr. 01		vermietet
Lager/Archiv	Nr. 02		vermietet
Lager/Archiv	Nr. 03	21 m ²	310 CHF/Monat
Lager/Archiv klimatisiert	Nr. 04		vermietet
Lager/Archiv	Nr. 05	23 m ²	130 CHF/Monat
Lager/Archiv klimatisiert	Nr. 06	19 m ²	290 CHF/Monat
Lager/Archiv klimatisiert	Nr. 07	20 m ²	300 CHF/Monat
Lager/Archiv	Nr. 08		vermietet
Lager/Archiv	Nr. 09	19 m ²	120 CHF/Monat

(Die klimatisierten Lagerräume sind speziell als EDV-Serverraum geeignet. Die Wände sind teilweise nichttragend, so dass die Raumaufteilung flexibel ist und Räume kombiniert werden könnten.)

Erdgeschoss

Laden/Büro/Praxis	Nr. 1		vermietet
Laden/Büro/Praxis	Nr. 2		vermietet

(Die Flächen könnten allenfalls in je 2 Teilflächen aufgeteilt werden.)

1. Obergeschoss

Büro/Praxis	Nr. 11	99 m ²	1'730 CHF/Monat
Büro/Praxis	Nr. 12	77 m ²	1'380 CHF/Monat
Büro/Praxis	Nr. 11+12	176 m ² (ohne Trennwand)	2'850 CHF/Monat
Büro/Praxis	Nr. 13		vermietet

2. Obergeschoss

Büro	Nr. 21		vermietet
------	--------	--	-----------

Parkplätze

Kurzzeitparkplatz	PP 01	behindertengerecht	reserviert
Kurzzeitparkplatz	PP 02		reserviert
Kurzzeitparkplatz	PP 03		reserviert
Kundenparkplatz	PP 04		vermietet
Kundenparkplatz	PP 05		vermietet
Kundenparkplatz	PP 06		Fr. 50.00/Mt.
Kundenparkplatz	PP 07		Fr. 50.00/Mt.
Kundenparkplatz	PP 08		Fr. 50.00/Mt.
Kundenparkplatz	PP 09		Fr. 50.00/Mt.
Kundenparkplatz	PP 10		Fr. 50.00/Mt.
Kundenparkplatz	PP 11		vermietet
Kundenparkplatz	PP 12		vermietet
Autounterstand	PP 13		vermietet
Autounterstand	PP 14		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 15		vermietet.
Mitarbeiterparkplatz	PP 16		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 17		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 18		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 19		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 20		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 21		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 22		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 23		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 24		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 25		vermietet
Mitarbeiterparkplatz	PP 26		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 27		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 28		Fr. 50.00/Mt.
Mitarbeiterparkplatz	PP 29		vermietet

Alle Preisangaben exkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (7.6 %). Zuzüglich Nebenkosten.

Auskunft und Vermietung

PrimePark AG
Bahnhofstrasse 4
8360 Eschlikon TG

Kontaktperson	Herr Jürg Geiser
Telefon	071 973 70 22
Telefax	071 973 70 01
Mail	Juerg.geiser@sevitec.ch
Internet	www.primepark.ch

Anmeldeformular Mietinteressenten

(Seite 1)

Ort/Liegenschaft: Geschäftshaus Rennweg, Bahnhofstrasse 4, 8360 Eschlikon

Mietobjekt/Stockwerk:

Verwendungszweck:

Mietfläche: m²

Mietbeginn:

Benötigte Parkplätze: Stk.

Benötigte Archiv/Lager: Stk.

Firmenname:

Branche, Tätigkeit:

Gründungsjahr:

Telefon:

MWSt-Nummer:

Email:

Korrespondenzadresse:

Ansprechpartner/-in:

Bankverbindung:

bitte wenden

Anmeldeformular für Mietinteressen

(Seite 2)

- | | | |
|--|------------------------------------|----------------------------------|
| Ist die Firma im Handelsregister eingetragen? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Das Mietobjekt ist vorgesehen als | <input type="checkbox"/> Hauptsitz | <input type="checkbox"/> Filiale |
| Laufen gegenwärtig Betreibungen oder sind Sie schon früher betrieben worden? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Bestehen ausgestellte Verlustscheine? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Ist das Mobiliar Ihr Eigentum? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

Wir bitten Sie diesem Anmeldeformular einen aktuellen Auszug aus dem Betreibungs- sowie Handelsregister beizulegen.

Bemerkungen

.....
.....
.....
.....

Ich (wir) erkläre(n) hiermit, vorliegende Anmeldung wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben und anerkenne(n), dass der Vermieter berechtigt ist, von einem angebotenen oder bereits unterzeichneten Mietvertrag zurückzutreten, falls sich herausstellen sollte, dass die gemachten Angaben nicht den Tatsachen entsprechen.

Ort, Datum:

Rechtsgültige Unterschrift(en):

Es wird festgehalten, dass durch die Entgegennahme dieses Anmeldeformulars kein Anspruch auf Zuteilung eines Mietobjektes besteht. Vorliegendes Formular ist vollständig auszufüllen. Ihre Angaben werden streng vertraulich behandelt.